FRC 4. 30295

30295

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case FRC 13104

OPINION

DE

ROUZET

Sur le projet d'un code hypothécaire.

Séance du 3 Nivôse, an 5.

CITOYENS LÉGISLATEURS,

Tout ce qui vous a déja été dit à cette tribune sur la législation des hypothèques ; les nombreuses, les importantes modifications proposées par le nouveau rapporteur à l'œuvre informe que les importunités des parties intéressées avoient arrachée de lassitude, à la fin de la session de la Convention nationale ; les piéges qu'on vous a indiqués dans les conséquences des propositions en apparence les plus simples, vous en ayant suffisamment fait sentir la nécessité de mûrir bien plus encore que d'accélérer la

nouvelle production qui vous occupe, je continuerai d'en examiner le projet dans son ensemble & dans ses résultats, & cet examen pourra, à mon avis, vous épargner beaucoup de détails que leur nombre seul rendroit fastidieux, quand leur discordance avec les principes ne vous détermineroit pas à les écarter.

Pour ne pas affoiblir les impressions qu'ont dû vous laisser les réflexions profondes de Jourdan, je discuterai le travail qui vous est soumis sous un autre rapport, & j'ose croire que vous aurez à en tirer d'autres conséquences que celles adoptées par la commission.

Au moment où la restauration des finances fixe si essentiellement votre sollicitude; au moment où le crédit public, en commandant la plus sévère économie dans les dépenses, exige que vous mettiez des bornes si étroites à votre générosité, souvent même à votre justice envers les agens les plus utiles & les créanciers les plus légitimes; dans une telle situation, sanctionneriez-vous le monstrueux établissement d'une dictature fiscale à laquelle la nation paieroit les tributs les plus humilians & les plus onéreux, en même temps qu'elle seroit privée de la presque totalité de ses produits? . . . Citoyens législateurs, c'est ce que je n'oserai jamais me persuader. Je conçois que séduits par la perspective de la simplification de la procédure de criées, par l'espérance d'affranchir les citoyens solvables des spéculations désastreuses des usuriers, les membres de la nouvelle commission aient affectueusement envisagé ce qu'ils ont regardé comme le libérateur des deux monstres, la chicane & l'usure; mais le prétendu code hypothécaire, auquel sans doute ils ont trouvé d'aussi séduisantes couleurs, est lui-même un monstre non moins hideux que ceux que nous sommes si intéressés à étouffer.

Ainsi c'est moins à combattre les partisans de la nouvelle compagnie fiscale que je dois m'attacher, qu'à leur montrer le piége qu'on a tendu à leur bonne foi.

A quoi se réduisent en effet les avantages préconisés par

les nouveaux traitans, qui multiplient des efforts de tant d'espèces, pour nous faire avaler le poison de leur fiscalité? quelles seroient les charges dont ils greveroient, sous de tels prétextes, ceux qui nous ont confié leurs intérêts, dont ils greveroient le corps même de la nation & le gouvernement?

Les avantages exagérés par les *cédulistes*; car, citoyens, vous n'avez pas oublié, *ceux du moins qui se trouvoient à la Convention*; vous n'avez pas oublié que les hypothéqueurs d'aujourd'hui, plus confians lorsqu'ils se sont présentés la première fois, se sont d'abord montrés à nud comme des banquiers qui, sans aucune autre espèce de mise de fonds de leur part que leur industrie, devoient faire, à la grande satisfaction du gouvernement, au grand avantage de l'agriculture & du commerce & des arts, néanmoins à leur seul profit, des bénéfices millionnairement fabuleux..... Mais supposons pour un instant que les résistances qu'ils ont éprouvées en les forçant à prendre des couleurs moins défavorables leur aient inspiré d'autres principes: les avantages qu'ils exaltent avec tant d'emphase, réduits aux termes bien simples de leur réalité, ne peuvent laisser à ces calculateurs que de bien fausses espérances sur tout ce qu'ils se seroient promis de leurs combinaisons.

La procédure des criées, déja si compliquée par les formes, souvent inextricable par les difficultés d'ordre entre les créanciers, est un de ces chancres politiques que le législateur doit se hâter d'extirper; & les nouveaux traitans, pour parvenir à leurs fins, vous parlent de simplification de formes qui, en délivrant le créancier & le débiteur de l'hydre judiciaire, rendroient à l'agriculture des fonds dévorés par les séquestres, & rétabliroient dans la circulation les effets dont le cours est paralysé.

Le défaut de confiance dans les emprunteurs, si l'on veut même leur mauvaise foi, légitimant en quelque sorte l'excessive prudence des prêteurs; si l'on parvient à ce que ceux-ci ne puissent jamais être trompés, des transactions loyales, parce qu'elles seront sûres, succéderont bientôt à

des trafics ruineux, parce qu'ils offrent trop de chances ; & la morale autant que l'intérêt fiscal, sollicitent instamment les moyens d'arriver à ce terme vers lequel un bon système cédulaire pourroit nous conduire.

Mais avions-nous donc besoin des céduliſtes pour nous pénétrer de la néceſſité de réformer la procédure des criées ? Et nos tribunaux, pour exécuter les lois que la nation nous demande à ce ſujet, nos tribunaux auroient-ils donc beſoin de l'attache du ſultan conſervateur des hypothèques, ou de quelqu'un de ſes viſirs !

Rien n'eſt plus intéreſſant que de ramener la loyauté dans les tranſactions ſociales, que de procurer à l'induſtrie, à l'agriculture, au commerce, des moyens faciles de ſe développer, de s'améliorer & de s'étendre. Mais pour cela faut-il circonſcrire les hypothèques dans le cercle étroit tracé par votre commiſſion ? & dans le cas de cette circonſcription pour évaluer telle ou telle partie de la fortune d'un citoyen, a-t-on beſoin d'une nouvelle légion de traitans qui aient à calculer ſur ces évaluations ; & faut-il conſumer en frais & en formes préparatoires tous les bénéfices que pourroit procurer une bonne inſtitution ?

Car, citoyens, ſi, ſans entrer dans les pénibles détails du fiſcal *infortiatum* hypothécaire qu'on réproduit avec des variantes ſi propres à le décrier, vous vouliez vous retracer d'une manière non ſuſpecte le tableau des frais qui dans le temps auroient abſorbé les capitaux d'un rentier ; ſi même vous vouliez prendre une idée de la monſtruoſité de l'établiſſement tel qu'on l'a propoſé dans quelques ſéances vides de la Convention (*ainſi que la nouvelle commiſſion l'a reconnu comme la première*), parcourez le dernier rapport, & quinze chapitres de ſubverſion du premier ſyſtême vous démontreroient ſuffiſamment ce que préſentoit d'informités onéreuſes ce travail ſur lequel on a ſi ſouvent inſiſté à vous refuſer toute réflexion, ſous prétexte qu'il ne s'agit que de l'améliorer : comme ſi l'on ignoroit que la rectification d'un mauvais ouvrage eſt infiniment plus difficile que la confec-

tion de celui qu'on peut baſer ſur des principes dégagés de tout intérêt perſonnel !

Avant que la nouvelle commiſſion, en remaniant l'échafaudage ſpéculatif des céduliſtes, eût ajouté aux importantes queſtions de droit civil jetées, dans le labyrinthe fiſcal des queſtions politiques de la plus haute importance, *telle que celle de déterminer l'authenticité des actes en pays étrangers ;* avant qu'on eût paſſé au creuſet les quinze épurations offertes par le dernier rapport, ces épurations qui exigeroient elles-mêmes de plus ſévères analyſes ; un des défenſeurs du ſyſtême ſoi-diſant hypothécaire, Thibaut, pénétré des inconvéniens réſultans des reſcripts arrachés à la Convention, avoit offert en maſſe une épuration à laquelle on pourroit ramener celle de la nouvelle commiſſion avec d'autant plus de raiſon, que, quoique celle-ci paroiſſe plus étendue, elle n'embraſſe pas autant d'objets que la première.

Trouvez-vous, nous avoit dit Thibaut, le tarif trop fort ? Il faut le réduire. Il auroit pu ajouter, improuvez-vous les produits des cautionnemens effectifs que le dictateur hypothèque a exigés ? *il faut les lui faire reſtituer*, &c..... Y a-t-il des formalités inutiles ou gênantes ? il faut les ſupprimer... Un conſervateur général vous déplaît-il ? nommez une adminiſtration ſupérieure. Mais, ajoutoit-on, ne détruiſez pas, comme on vous le dit encore, ne détruiſez pas une inſtitution ſalutaire ; & Thibaut ne s'appercevoit pas, comme il paroît que la nouvelle commiſſion ne s'apperçoit pas non plus que les changemens avoués indiſpenſables ne peuvent pas ſe concilier avec la conſervation de la nouvelle agence fiſcale qui entraveroit ces mêmes opérations judiciaires qu'on veut ſimplifier, & dépouilleroit en même temps le tréſor public de ce qu'il eſt ſi intéreſſant de lui conſerver.

Avant de fixer par des raiſonnemens la conſéquence de laquelle réſultera le renverſement du coloſſe fiſcal qu'il ſeroit difficile de bien étayer, permettez-moi de vous propoſer quelques calculs qui vous feront encore mieux ſentir cette néceſſité.

En admettant l'article 141 du nouveau projet, le nouveau ſyſtême hypothécaire occuperoit plus de deux mille employés; tandis que le travail a été fait juſques à préſent preſque excluſivement par les employés de l'enregiſtrement; & je ne préſume pas que les diſpoſitions du Corps légiſlatif ſoient de multiplier les ſalariés de la République, les nouveaux ſalaires étant néceſſairement de nouvelles ſurcharges.

La commiſſion a été elle-même ſi pénétrée de cette vérité, qu'elle a cherché à vous perſuader, *pages* 13 & 14 du rapport, que la nation trouveroit une augmentation de produit au moins de quatre millions dans l'adoption du nouveau travail; & cependant il ne faudroit que les mêmes baſes pour démontrer qu'il en réſulteroit au moins cinq millions de perte, indépendamment d'une ſurcharge d'environ dix millions, ainſi que je l'établirai dans le temps.

Pour rendre cette vérité bien ſenſible, j'adopterai l'aſſertion du rapporteur, qui réduit à cinq millions le produit net de l'édit de 1771, qu'*on ſait bien n'être pas en vigueur ſur tout le territoire.*

Si de là je paſſe aux produits nouveaux, à la place des cinq millions, je ne trouve, dans le tableau adopté par la commiſſion, que les cent cinquante mille livres du huitième réſervé à l'article 157 pour le tréſor public.

Je dis que je ne trouve que 157,000 livres: car les quatre millions cinq cent mille de l'évaluation, en exécution de l'article 65, ſont le produit d'un droit nouveau qu'on percevroit avec les anciens inſtrumens . . . . Les deux millions cinq cent mille du produit de l'article 29, droit nouveau comme le précédent, n'exigeroient pas une nouvelle légion de deux mille employés pour paſſer au tréſor public . . . . Le million cinq cent mille de demi pour cent du droit cédulaire, en exécution de l'article 189 projeté, *en ſuppoſant qu'il fût poſſible de faire l'énorme faute de l'adopter*, pourroit être également perçu à l'enregiſtrement.

En ſorte qu'il ne reſte effectivement à la place des cinq

millions actuels que les cent cinquante mille livres du huitième que l'architecte hypothécaire veut bien abandonner à la nation, pourvu que, de son côté, celle-ci lui laisse la superbe maison de l'Oratoire & ses dépendances ; qu'elle le traite comme un administrateur-commissaire de la trésorerie, & qu'elle lui paie des bureaux comme dans les autres administrations publiques, & bien plus considérables, si ces bureaux doivent occuper l'immense local qu'on lui sacrifieroit dans le plus beau quartier de Paris.

Il faut que j'avoue, citoyens collègues, que je ne conçois pas comment il a été possible qu'on ait fasciné les yeux de la nouvelle commission au point que de pareils résultats lui aient échappé.

La première commission que vous aviez nommée pour sortir du dédale dans lequel ces spéculateurs avoient égaré la Convention ; la première commission, composée de cinq membres, avoit unanimement reconnu que le travail hypothécaire, sous le rapport des nouveaux agens, n'offroit qu'embarras dans l'administration civile, surcharge dans les finances ; & la nouvelle commission, sans s'en appercevoir, vous en fournit une démonstration palpable. . . Comment donc seroit-il permis d'hésiter sur le parti à prendre ?

Et qu'on ne vous dise pas, pour faire naître des incertitudes, des irrésolutions ; qu'on ne vous dise pas que le nouveau code est en activité : car s'il l'étoit, ce seroit une prévarication dont le conservateur seroit comptable, puisqu'il est vrai que, par une première loi, le Corps législatif avoit prorogé le délai pour sa mise en activité . . . ; que Réal avoit d'abord motivé l'urgence, sur ce que le second délai indiqué expiroit au premier brumaire, & que depuis vous l'avez prorogé indéfiniment.

Il est donc faux que la nouvelle machine soit en mouvement, à moins que ce ne soit en contravention à vos lois . . . Il est donc vrai que l'ancienne marche toujours, & que rien ne vous commande de précipiter une discussion à laquelle les plus grands intérêts se trouvent liés.

Réal vous a dit, le dernier jour, que, sur-tout dans les pays de nantissement, tout se trouvoit dans la stagnation la plus désastreuse; .... que la commission étoit assaillie de plaintes qu'il est instant de faire cesser..... Il a voulu vous faire entendre que les tribunaux de départemens étant aujourd'hui subrogés aux anciens baillages, les citoyens éprouvoient trop de difficultés, n'ayant plus les conservateurs à leur portée : comme s'il avoit oublié que certains anciens bailliages comprenoient ce qui forme aujourd'hui deux & trois départemens : *la sénéchaussée de Nîmes, par exemple....* Et Réal ne s'appercevoit pas qu'en demandant que les bureaux de conservation fussent multipliés, il faisoit remarquer que cette multiplication, *si elle étoit nécessaire*, seroit d'autant plus facile en chargeant de ce travail la régie des domaines; qu'alors ce qu'il desire s'opéreroit *sans frais* : mais toutes ces déclamations n'ont d'autre base que le mécontentement que les nouveaux traitans excitent. Malgré vos lois, ils ont l'impudeur de mettre en activité, au moins partiellement, des mesures que vous avez paralysées; ils ont l'impudeur d'exiger des droits dont la perception sera concussionnaire jusqu'à ce que vous l'ayez légitimée; & sans doute qu'après les désastreux effets des surprises trop long-temps si multipliées, vous ne la légitimerez qu'en pleine connoissance de cause.

Et prenez garde, citoyens, que votre code civil n'étant pas encore fixé, on vous propose, dans le projet sur les hypothèques, de préjuger des questions très-intéressantes qui pourroient donner encore une fois à vos lois cette incohérence, ou tout au moins cette versatilité si propre à maintenir la confusion qu'il seroit temps enfin de faire disparoître.

Je ne vois dans le prétendu nouveau code hypothécaire, comme dans le premier, arraché à la Convention; je n'y vois que des pièces de marqueterie replacées & rajustées pour faire un établissement à ceux dont les importunités ont surpris aux législateurs tant de contradictions; & ils ne s'apperçoivent pas, ces mêmes sollicitateurs, qu'en supposant qu'ils

obtinſſent ici le ſuccès que je crois inconciliable avec l'intérêt public, les réſultats qu'ils ſe promettent ne ſeroient encore que des chimères.

Car, citoyens, je le répète, il ne faut pas vous faire illuſion : les bénéfices cédulaires ſont le but vers lequel ont uniquement tendu ceux qui vous ont obſédés ; ils ſe ſont perſuadés qu'en devenant les certificateurs de la fortune de ceux qui voudroient emprunter, les certificats de ſolvabilité délivrés par eux, ou les cédules, ce qui eſt ſynonyme, circuleroient au pair de la monnoie métallique.... Et quel eſt celui parmi vous qui, connoiſſant notre ſituation actuelle, & tout ce qui s'eſt paſſé depuis la révolution dans le ſyſtême monétaire, feroit encore un pareil rêve en faveur d'une compagnie qui n'offriroit que ſon induſtrie ?

Qu'au moment où le calme rétabli parmi nous, la juſtice ayant repris tous ſes droits, la céduliſation puiſſe être avantageuſement ſubſtituée aux anciens cautionnemens, aux anciennes précautions priſes par les prêteurs, je le conçois : mais alors nous n'aurons pas beſoin d'une armée de nouveaux employés pour des opérations qui, préparées adminiſtrativement par les élus du peuple, *au lieu de l'être par des agens du fiſc*, ſeroient, *ſuivant les circonſtances*, dans le cas d'être judiciairement portées devant d'autres élus du peuple.

Wouiſſen vous a beaucoup parlé, le dernier jour, des avantages de l'établiſſement de conſervateurs indépendans de toute autre inſtitution, & ſur-tout de conſervateurs garans de la valeur des effets cédulés, ce qui, dans ſon ſyſtême, doit faire affluer les prêteurs, toutes les fois qu'un citoyen, même de Baïonne, voudra emprunter, même à Dunkerque.

Il ſeroit bien difficile de concevoir comment on peut ſe prêter à des illuſions de ce genre, ſi nous n'avions pas des exemples trop multipliés, je ne dis pas de la propoſition, mais de l'adoption des plus grandes abſurdités ?

Dans la ſuppoſition de ceux-là même qui ſont le plus

épris de ce que le cédulisme peut avoir de séduisant, la garantie pour les prêteurs résulteroit du certificat de priorité de créance & de la loyauté de l'évaluation de l'objet cédulé.

Mais le premier de ces moyens, les conservateurs de l'édit de 1771 le procurent aussi ; & le second étant l'ouvrage des experts-évaluateurs, cette expertise, *en supposant qu'on dût l'adopter*, pourroit être faite par-devant les autorités constituées, qui, étant du choix du peuple, inspirent une autre confiance que celle que n'obtiennent jamais les agens du fisc, avec lesquels les contribuables se regardent toujours comme dans une sorte d'état de guerre.

Et que les céduliſtes, qui, sans se mettre à découvert dans le nouveau code, n'en ont pas moins combiné les dispositions ; que les céduliſtes ne se persuadent pas que vos ventes à venir des domaines nationaux doivent faire renaître leurs espérances ; elles doivent au contraire servir à les désabuser.

En effet, en exigeant des acquéreurs des obligations pour les termes à échoir, si vous avez consenti à rendre le mot de *cédule* synonyme de celui d'*obligation*, loin de favoriser les céduliſtes, vous avez entièrement renversé leur système.

Pour vous en convaincre, rappelez-vous que les céduliſtes ne se flattoient de rendre tous les Français leurs tributaires, qu'en se servant du bien faux prétexte de garantir la solvabilité des emprunteurs par la certification de cette même solvabilité qu'ils enveloppent encore de quelques formes, pour qu'on n'apperçoive pas si facilement le vuide de cette prétendue garantie.... Loin de l'assurer cette garantie, leur intervention ne pourroit que lui nuire, ainsi que je l'établirai, si le Conseil se décide à traiter spécialement cette question... En attendant je dis, & je le répète, que les céduliſtes se tromperoient bien grossièrement s'ils espéroient tirer en leur faveur quelque induction de ce que, dans la dernière loi sur les ventes, les cédules sont synonymes d'o-

bligations : car celles-ci, en les ſuppoſant des cédules, ne coûteront rien à la nation, car elles auront encore une autre valeur que les cédules projetées n'obtiendroient jamais, la légiſlation ſe décidât-elle à ſe prêter à tous les ruineux calculs des céduliſtes.

Pour vous faire bien ſentir l'énorme différence réſultante de la nature même des obligations conſenties par les acquéreurs, pour les termes à échoir de leurs acquiſitions, comparées aux cédules dont le gouvernement tenteroit de faire reſſource au beſoin, permettez-moi quelques développemens propres, je le penſe, à préparer la déciſion.

Les obligations des acquéreurs ont pour garantie de leur exécution, 1°. le choix fait par ces mêmes acquéreurs d'objets qui ſont ſans doute à leur convenance; 2°. la partie du prix déja fournie; 3°. l'évaluation donnée aux effets aliénés par ceux-là même qui, en enchériſſant, ſe ſont rendu perſonnelles les évaluations qu'on ne peut plus ſuſpecter.

Lors au contraire que le gouvernement voudroit céduler des effets à ſa diſpoſition, aux termes du projet qui vous eſt préſenté, il adreſſeroit ſa ſupplique au prétendu conſervateur, qui, devenu ou ſon contradicteur, ou ſon complaiſant, nommeroit un expert pour l'évaluation, & après des formalités gênantes ou inutiles ſuivant les circonſtances, mais toujours coûteuſes, atteſteroit que le gouvernement pourroit demander à emprunter ſur l'objet évalué la ſomme de....

Ce diplôme, expédié par le dictateur hypothèque, le gouvernement le mettroit ſur la place; & ſans nous occuper d'abord de la queſtion de ſavoir s'il échangeroit ce chiffon contre un autre chiffon que des ſpéculateurs lui offriroient moyennant deux, trois ou quatre pour cent, ainſi que ſe le promettent les ſpéculateurs qui ſe ſont mis, dans le dernier projet, derrière le rideau . . . ; ſans nous occuper de la queſtion de ſavoir s'il ſeroit poſſible d'établir quelque parité entre une cédule ſur particulier, dont l'objet cédulé ſeroit exempt de toute recherche de la part des créanciers, & une

cédule sur domaine national lorsque la dette du gouvernement, antérieure à la négociation de la cédule, est si effrayante, à qui persuadera-t-on qu'il se trouvera des prêteurs qui, *sur une évaluation étrangère*, pour des objets *qui ne seroient pas à leur convenance*, hasarderoient, à un intérêt modéré, la chance ou de recourir à la chimérique responsabilité du conservateur, ou de ne recevoir qu'une partie de ce qu'ils auroient prêté, *ce qui pourroit leur arriver* malgré toutes les précautions indiquées, en supposant, par exemple, que l'objet cédulé ait été détérioré par quelque cas fortuit?... Non, citoyens, vous n'établirez pas de parité entre ces différens effets, & par conséquent point d'induction en faveur des cédules que les spéculateurs tiennent en réserve.

Et comment pourriez-vous les admettre ces nouveaux élémens d'un agiotage plus dangereux que tous ceux qui, dans ces temps désastreux, ont causé tant de maux? Dans le nombre des avantages que l'on vous a offerts pour en masquer les vices, on vous a dit que les cédules feroient baisser le taux de l'intérêt; & cependant rien ne sera plus facile que de démontrer géométriquement que les six millions au moins que les céduliſtes se distribuent d'avance, en vous offrant l'appât d'un million cinq cent mille livres de demi pour cent ne pourroient que le rendre bien plus onéreux . . . Mais en me bornant en ce moment à ces premiers apperçus, je crois qu'ils seront propres à vous faire faire des réflexions sans lesquelles on peut rarement se promettre d'heureux résultats . . . . . Pénétrez-vous d'avance; citoyens-législateurs, de cette vérité bien intéressante après toutes les crises qui nous ont éprouvés, qu'au lieu d'empoisonner la circulation d'un nouveau signe monétaire dont la fixité dépendroit trop de la confiance, lorsque vous voudrez vous occuper de faire baisser le taux de l'intérêt, & de fournir des ressources à ceux dont la solvabilité en garantiroit l'emploi, il faudra les fournir non en papier pour trop longtemps discrédité, quelque bon qu'il pût être, mais en numéraire métallique qui ne passât par les mains ni d'aucun agio-

teur ni d'aucun traitant ; & ce problême ſera moins difficile à réſoudre que vous ne penſez, ainſi que je l'établirai lorſque vous croirez devoir le propoſer. Mais dans aucun cas ne ſouillez votre code d'aucune des combinaiſons dont des ſpéculateurs particuliers voudroient vous décider à poſer les baſes dans des lois civiles ; & ſi les beſoins de l'Etat vous commandent des calculs, que leurs réſultats ne ſoient que pour le tréſor public, dont le fardeau eſt déja aſſez lourd pour les contribuables, ſans que vous permettiez qu'il ſoit aggravé par des bénéfices deſtinés à de nouveaux traitans.

Je penſe donc que l'intérêt de la juſtice, celui de votre gloire, ne vous permettent que de renvoyer au code civil la partie légiſlative des hypothèques, principalement depuis que la nouvelle commiſſion y a annexé, entre autres, des queſtions de droit public de la plus haute importance. Vous ne pourriez prématurément vous fixer ſur ce grand objet ſans vous expoſer à préparer de très-graves difficultés ſur des points très-délicats. . . . .

Le code civil eſt auſſi à l'ordre du jour, les trois lectures en ont auſſi été faites, la diſcuſſion peut commencer dès aujourd'hui ; on ne peut donc pas craindre raiſonnablement de nouveaux délais par l'encadrement du nouveau code hypothécaire dans le code civil ; & lorſque, le dernier jour, on a voulu vous déterminer à délibérer d'abord ſur l'uniformité du régime hypothécaire pour tout le territoire, & ſur la publicité des hypothèques, on n'a pas ſans doute entendu réfuter les argumens tendant à vous empêcher d'iſoler du tout une partie auſſi eſſentielle : on n'a pas ſuppoſé que la maturité qu'on réclame pour la diſcuſſion contrarieroit l'intéreſſante uniformité, ſuffiſamment aſſurée par l'unité du code, ou qu'elle meneroit la clandeſtinité dont il n'a jamais été queſtion, & que ſans doute perſonne ne réclamera ; on n'a eu en vue que de jeter de la défaveur ſur les contradicteurs des parties intéreſſées au nouvel établiſſement ; & l'un des défenſeurs, Réal entre autres, a bien mieux démaſqué, ſans s'en douter, ces infatigables calculateurs. Réal, en effet,

effrayé lui-même des conséquences du système cédulaire, vous a déclaré que la partie judiciaire du travail de la commission étoit indépendante de la monétisation des propriétés, en ajoutant que celle-ci ne pourroit pas s'établir sans les élaborations préparatoires du système hypothécaire.

En insistant sur la nécessité de ne pas différer celle-ci, Réal vous disoit bien clairement que, quoique le système cédulaire n'exigeât pas la même célérité, c'étoit pour lui que vous deviez, *en travaillant à son canevas*, sacrifier le temps que tant d'autres questions importantes vous commandent de leur accorder.... Le système hypothécaire, *qu'en temps & lieu nous démontrerons si bizarre, si vexatoire;* ce système, de l'aveu même de Réal, trouveroit sa place dans le code civil dont il fera partie. Le système cédulaire n'a rien d'urgent; mais on ne pourra pas l'établir sans l'avoir préparé par les hypothèques, telles qu'on les a conçues : donnez-nous donc bien vîte ces hypothèques; préférez-leur toutes les autres parties du code; il n'y en a pas de plus intéressante..... Hypothéquez, hypothéquez, on ajustera les autres parties du système civil à ce que vous aurez fait pour le berceau des cédules. Les protecteurs de celles-ci, ceux qui mettent en elles tout leur espoir, vous en conjurent. Ce qu'ils vous demandent aujourd'hui se réduit à des termes bien simples..... déclarez l'uniformité & la publicité des hypothèques..... Citoyens législateurs, vous ne tomberez pas dans ce piège. Les lois qu'on pourroit regarder isolément comme les meilleures doivent être vues dans le cadre général de la législation, pour que leurs effets puissent être sainement jugés; & par cette seule considération, l'importance que la commission elle-même attache aux lois hypothécaires, ne devroit produire d'autre effet que de nous empêcher de les détacher du code civil.

Quant à la partie fiscale que vous pourrez baser sur les hypothèques, je ne vous dirai pas que le nouveau rapport offre des dispositions même inconstitutionnelles, en donnant,

par exemple, au Directoire des attributions qui n'appartiennent qu'au Corps législatif..... Je ne vous répéterai pas que l'établissement projeté ne serviroit qu'à l'inutile surcharge de plus de deux millions de frais... Indépendamment du levain cédulaire dont il est infecté, ... je ne ferai pas remarquer l'erreur dans laquelle le rapporteur étoit tombé, lorsqu'il avoit fait imprimer que les administrateurs eux-mêmes du droit d'enregistrement avoient reconnu qu'ils ne pouvoient pas se charger du travail des hypothèques, malgré qu'il leur ait été toujours confié.... Je ne mettrai pas à côté de cette erreur la lettre que cette administration vous a adressée, & qui rend si palpable la démonstration de la surcharge que j'ai indiquée ; & je m'abstiendrai d'autant plus d'analyser cette lettre, que ce n'étoit qu'aux inconvéniens de la cédulisation, telle qu'elle est proposée, que l'administration auroit craint de contribuer, & que cette crainte bien analysée dans ses motifs feroit disparoître l'illusion de tous les raisonnemens de Woussen, de Réal & de tous ceux qui soutiennent la même opinion . . . . Mon intention n'étant pas de discuter les détails avant que vous ayez examiné l'ensemble, je terminerai en vous rappelant que ce nouveau système n'offrant que des pertes pour l'État & de nouvelles taxes sur les citoyens, ce sera dans le système général des finances que vous placerez les dispositions à faire en cette partie : vous y trouverez sans doute de nouvelles ressources ; mais pour cela vous n'aurez pas besoin de ceux qui en vous ne indiquent que pour les partager ; & cette complaisance, vous ne pourriez vous la permettre qu'en surtaxant vos commettans.

Si j'avois besoin d'employer de nouveaux moyens pour prouver que la partie judiciaire doit-être traitée avec le code civil, je vous ferois remarquer que la commission elle-même l'a si bien senti, qu'elle placeroit le conservateur des hypothèques sous la surveillance immédiate du ministre de la justice ; mais je crois en avoir assez dit pour prouver que la discussion qui vous est soumise, est

trop liée à l'or dre judiciaire & aux finances pour pouvoir en être isolée.

Je demande donc que la commission chargée de la révision du code hypothécaire se réunisse, pour la partie judiciaire, à celle de la classification des lois, & pour la partie fiscale, à celles des finances & des dépenses . . . Par cet ordre, vous conserverez tout ce qu'il peut y avoir de bon dans le projet hypothécaire, & chaque partie se trouvera placée comme elle doit l'être.

Dans la supposition ensuite que vous pensiez qu'un système quelconque de cédulisation doit être admis ; en attendant, ou même sans attendre le résultat *des États généraux* dont Jourdan vous a parlé, vous ajournerez à un jour fixe pour entendre les orateurs qui auroient des vues à vous proposer, ou des observations à vous faire à ce sujet.

Cet ordre de travail est, à mon avis, le seul propre à répandre la clarté, même un certain intérêt sur une discussion dont les détails peu attachans & beaucoup trop abstraits pourroient encore ramener l'ennui générateur de l'œuvre informe que vous vous proposez de régénérer.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Nivôse, an 5.